205

Uchwała Nr XLIV/291/96

Rady Miasta Sanoka

z dnia 10 września 1996 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu w dzielnicy "Zatorze" w Sanoku "Głowackiego 1".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 oraz Nr 58, poz. 261), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415), art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78) - Rada Miasta Sanoka uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w dzielnicy "Zatorze" w Sanoku "Głowackiego 1", obejmujący teren o pow. 3.96 ha położony przy ulicy Głowackiego, zwany w dalszym ciągu uchwały planem, stanowiącym zmianę w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sanoka, uchwalonym uchwałą Nr XIII/77/86 z dnia 3.12.1986 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 9, poz. 342 z dnia 31.12.1986 r.

§ 2. Integralną częścią planu jest rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie:

1/ granic opracowania,
2/ przeznaczenia terenów,
3/ linii rozgraniczających tereny,
4/ linii wewnętrznego rozgraniczenia,
5/ linii zabudowy,
6/ przekrojów poprzecznych ulic.

Linie rozgraniczające pomiędzy ulicami i terenami zabudowy mieszkaniowej są orientacyjne i mogą być uściślone (skorygowane) w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania ulic.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej o pow. około 3,00 ha tj. ok. 76% oznaczone na rysunku planu symbolami od 6 MN do 8 MN.
2. Tereny komunikacyjne o pow. około 0,96 ha tj. około 24% oznaczone na rysunku planu numerami symbolami KD 1/2, KD 1/1, Kx, KS.

3. Infrastruktura techniczna oznaczona na rysunku planu symbolami E, W, Ks, Kd, G, T.

§ 4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1. Wielkość i kształt działek budowlanych należy wyznaczyć w sposób zapewniający zachowanie technicznych warunków zabudowy, ustalonych linii zabudowy oraz dostępu do ulic, przy czym minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 450 m².
2. Dopuszcza się realizację garaży wolnostojących na samochody osobowe, budynków gospodarczych i obiektów dla działalności gospodarczej nie pogarszającej stanu środowiska.
3. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni działki, a co najmniej 30% powierzchni działki należy zagospodarować w formie zieleni, z dopuszczeniem polowych upraw ogrodniczych.
4. Na każdej działce budowlanej należy przewidzieć miejsca postojowe dla co najmniej dwóch samochodów osobowych.
5. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do 1,5 m nad poziom terenu, a budynków niemieszkalnych - jednej kondygnacji.
6. Dachy budynków winny być strome, z zachowaniem jednego kierunku głównych kalenic. Różnica wysokości okapów (mierzonej od linii równoległej do naturalnej linii terenu) budynków sąsiadujących, nie większa niż:
   - 1,0 m przy odległości równej 1-2 wysokości budynku wyższego,
   - 0,5 m przy odległości mniejszej niż wysokość budynku wyższego.
7. Ogrodzenie działek od strony ulic należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic, z zachowaniem jednakowej wysokości ogrodzeń. Do czasu uściślenia przebiegu ulic prawomocną decyzją, nie dopuszcza się realizacji trwałych ogrodzeń od strony tych ulic.

§ 5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez budowę osiedlowego wodociągu pierścieniowego, podłączonego do istniejącej sieci wodociągowej w rejonie ul. Warzywnej za pomocą przedłużenia sieci w ulicy Głowackiego. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w systemie grawitacyjnym rozdzielczym, z przyłączeniem do istniejącej kanalizacji w rejonie ulicy Warzywnej.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną siecią kablową w systemie pierścieniowym, powiązanym z siecią istniejącą.
4. Zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci miejskiej, poprzez budowę układu osiedlowego w systemie pierścieniowym, z magistrali przebiegającej po północnej stronie osiedla lub pomocniczo z sieci istniejących przy ul. Warzywnej i ul. Głowackiego.
5. Wyposażenie osiedla w sieć telekomunikacyjną kablową.
6. Ogrzewanie obiektów indywidualne, w sposób nie pogarszający stanu środowiska.
7. Gromadzenie odpadów bytowych w pojemnikach sytuowanych na własnych działkach od strony ulic i wywożenie na miejskie składowisko odpadów.
   Dopuszcza się przebieg sieci poza pasami ulic pod warunkiem, że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 niniejszej uchwały. Dopuszczenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej poza pasami ulic może nastąpić w decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych sieci.
8. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz na warunkach podanych przez dystry-

butorów, przy przewidywalnej liczbie mieszkańców osiedla od 200 do 400 osób.

§ 6. Wyznacza się ulice osiedlowe o łącznej długości 1030 m i przejścia pieszo-jezdne o długości około 30 m.
Dla poszczególnych ulic i przejść oznaczonych na rysunku planu symbolami, obowiązują następujące ustalenia:
1KD 1/2, 2KD 1/2 i 4KD 1/2 - ulice klasy D jednopasmowe, dwujezdniowe, z obustronnymi chodnikami zapewniającymi poruszanie się osób niepełnosprawnych.
Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10.0 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy
7KD 1/1 - ulica klasy D jednopasmowa, jednojezdniowa, z dwustronnym chodnikiem przystosowanym do poruszania się osób niepełnosprawnych. Dopuszcza się na niektórych odcinkach chodnik jednostronny.
Szerokość ulic w liniach rozgraniczających minimum 8.0 m. Linia zabudowy w odległości 4.0 m do 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy.
KX - przejście pieszo-jezdne o minimalnej szerokości 5.0 m.

§ 7. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 8. Uchyla się w całości ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sanoka, uchwalonego uchwałą Nr XIII/77/86 z dnia 3.12.1986 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 9, poz. 342 z dnia 31.12.1986 r. na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 9. Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Miasta Sanoka.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA:

Andrzej RADWAŃSKI